

Администрация Любанского
городского поселения
Тосненского муниципального
района Ленинградской
области

Додонова Ю.И.

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению
обращения о включении в реестр недобросовестных участников
аукциона по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка

№ 047/10/18.1-174/2022

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 01 февраля 2022 года

В полном объеме решение изготовлено: 03 февраля 2022 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (далее – Комиссия) на основании Приказа от 01.02.2022 № 60 по рассмотрению обращения о включении в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в составе:

Председатель Комиссии:

– заместитель руководителя,

Члены Комиссии:

– начальник отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и противодействия картелям;

в присутствии представителей (посредством использования системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции») на заседании:

от Администрации Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области (далее – Организатор торгов, Администрация): .;

в отсутствие представителей Додоновой Юлии Ивановны, извещенной о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев на основании пункта 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказа ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступило обращение от А Администрации Любанского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области о включении в реестр недобросовестных участников сведений об участнике аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:1457, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, Любанское городское поселение, д. Ивановское, ул. Осенняя, з/у 5 в отношении Додоновой Юлии Ивановны (вх. № 521 от 19.01.2022).

Исследовав представленные доказательства, Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) установила следующее.

29.10.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 291021/18221064/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:1457, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, Любанское городское поселение, д. Ивановское, ул. Осенняя, з/у 5 (лот № 5), аукционная документация.

В соответствии с Протоколом №1 «О рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков в соответствии с постановлением администрации Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области от 20.10.2021 № 576 «Об условиях проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков расположенных на территории Любанского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» от 30.11.2021, по результатам рассмотрения заявок и документов потенциальных участников Администрация признала участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по лоту (№ 5):

1. Курбатов Александр Анатольевич,
2. Володина Кристина Ивановна,

3. Алексеев Александр Витальевич,
4. Дземьянович Эдуард Эдуардович,
5. Щитов Иван Григорьевич,
6. Крикун Оксана Сергеевна
7. Баженова Ольга Сергеевна,
8. Егоров Евгений Владимирович,
9. Вишняков Игорь Юрьевич,
10. Грибанов Сергей Сергеевич,
11. Додонова Юлия Ивановна.

Согласно Протоколу № 2 от 06.12.2021 об итогах аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Любанского городского поселения Тосиенского района, наибольшую цену за право заключения договора аренды земельного участка (лот № 5) в размере: 733 470 руб. сделал участник аукциона Додонова Юлия Ивановна.

В результате чего Додонова Ю.И. стала победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:26:0917001:1457, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н, Любанское городское поселение, д. Ивановское, ул. Осенняя, з/у 5.

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка установлен главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 ЗК РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Администрацией передан в адрес Додоновой Ю.И. проект договора аренды, что подтверждается описью передаваемых документов от 14.12.2021, подписанной Додоновой Ю.И.

На 14.01.2022 проект договора не был подписан и представлен Додоновой Ю.И. в Администрацию, кроме того 18.01.2022 в Администрацию поступило Заявление от Додоновой Ю.И. об отказе от подписания договора аренды.

Из материалов дела следует, что иных действий для подписания договора аренды Додоновой Ю.И. не предпринималось.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Додонова Ю.И. не представила Комиссии Ленинградского УФАС пояснений о каких-либо обстоятельствах, препятствующих подписанию договора в установленный ЗК РФ срок.

Уклонение от заключения договора может выражаться как в совершении целенаправленных (умышленных) действий или бездействия, осуществленных с указанной целью, так и в их совершении по неосторожности, когда участник по небрежности не принимает необходимых мер по соблюдению норм и правил, необходимых для его заключения, то есть создает условия, влекущие невозможность подписания договора.

Следовательно, принимая решение об участии в процедуре торгов и подавая заявку, участник должен осознавать возможность наступления для него неблагоприятных последствий в случае признания его победителем и уклонения от заключения договора в дальнейшем.

Комиссия Ленинградского УФАС России приходит к следующему выводу; в рассматриваемом случае бездействие победителя торгов в лице Додоновой Ю.И. в части неподписания договора аренды земельного участка, отсутствия проведения какой-либо претензионной работы с Организатором торгов (внесение изменений в проект договора; направление писем о невозможности заключения договора по объективным причинам), поведение Додоновой Ю.И., оцениваемое в совокупности, в том числе в части неисполнения требований статьи 39.12 ЗК РФ, свидетельствует о недобросовестном поведении участника аукциона, направленном на уклонение от подписания договора. Додонова Ю.И., самостоятельно принявшая решение об участии в аукционе и претендовавшая на заключение договора аренды земельного участка (лот № 5), обязана учесть специфику заключения договора и соблюсти все предусмотренные для этого условия.

На основании вышеизложенного, Комиссия считает необходимым признать действия (бездействия) Додоновой Ю.И. направленными на уклонение от подписания договора аренды земельного участка по итогам аукциона и включить сведения о ней в реестр недобросовестных участников аукциона.

Руководствуясь пунктами 28, 30 статьи 39.12 ЗК РФ, Приказом ФАС России от 14.04.2015 № 247/15 «О порядке ведения реестра недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра», Комиссия

РЕШИЛА:

Включить в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, сведения о Додоновой Юлии Ивановне.

Решение может быть обжаловано заинтересованным лицом в судебном порядке в установленные законом сроки.